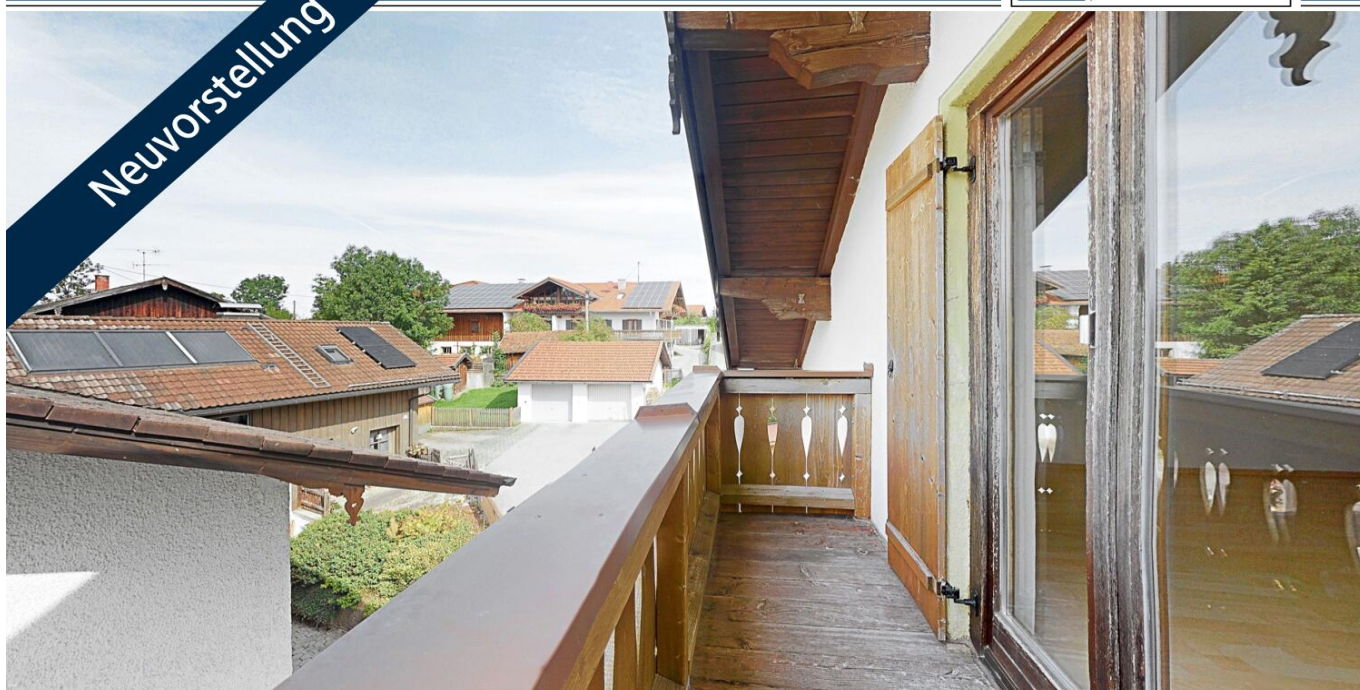


Reichersbeuern

3-Zimmer-Dachidylle mit Balkon im Herzen von Reichersbeuern

Número da propriedade: 25289021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 342.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Numa vista geral

Número da propriedade	25289021
Área	ca. 69 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	342.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2009
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira, Varanda

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	93.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.02.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1976

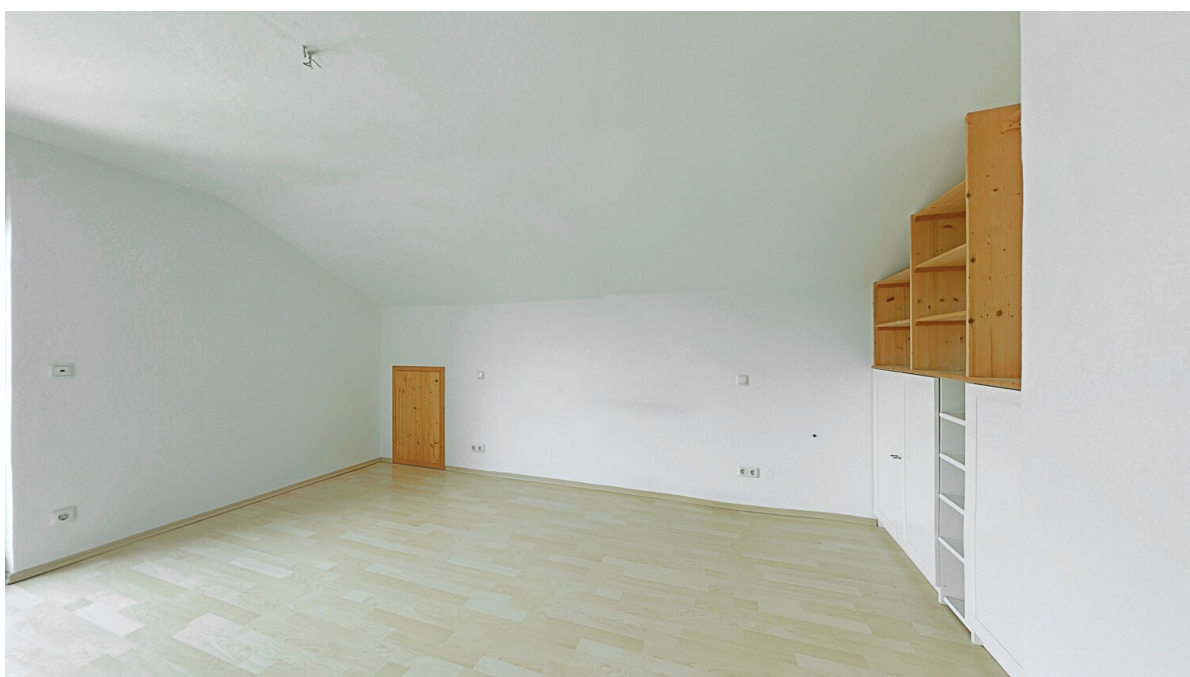
Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



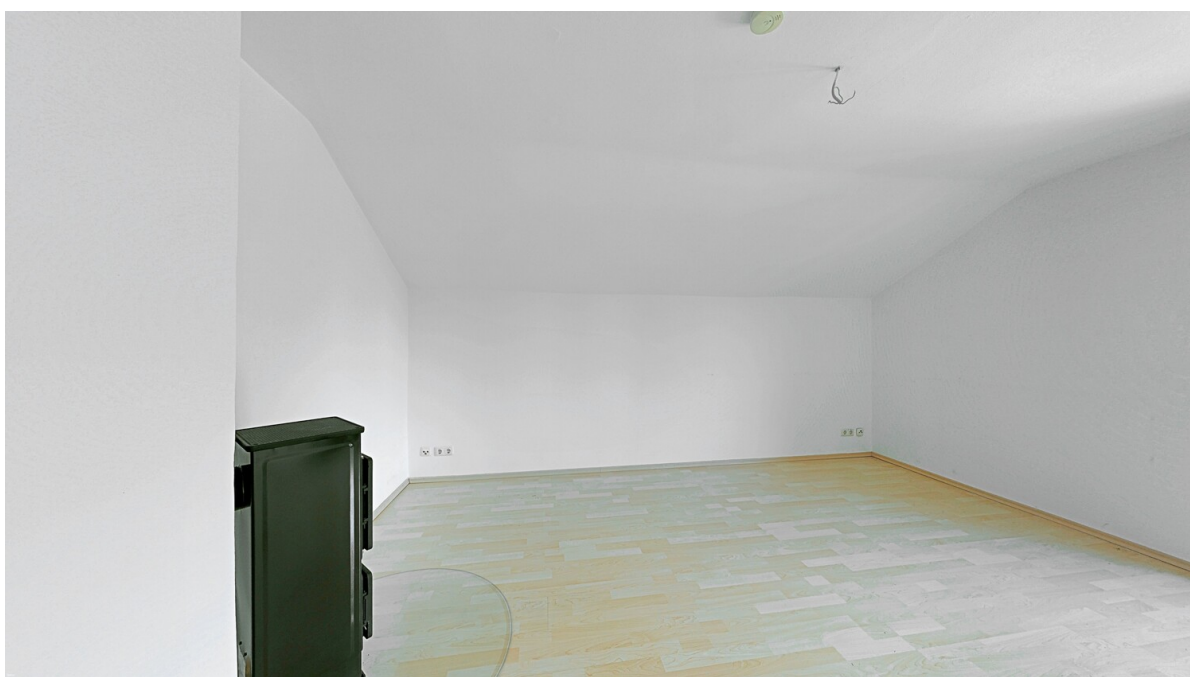
Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



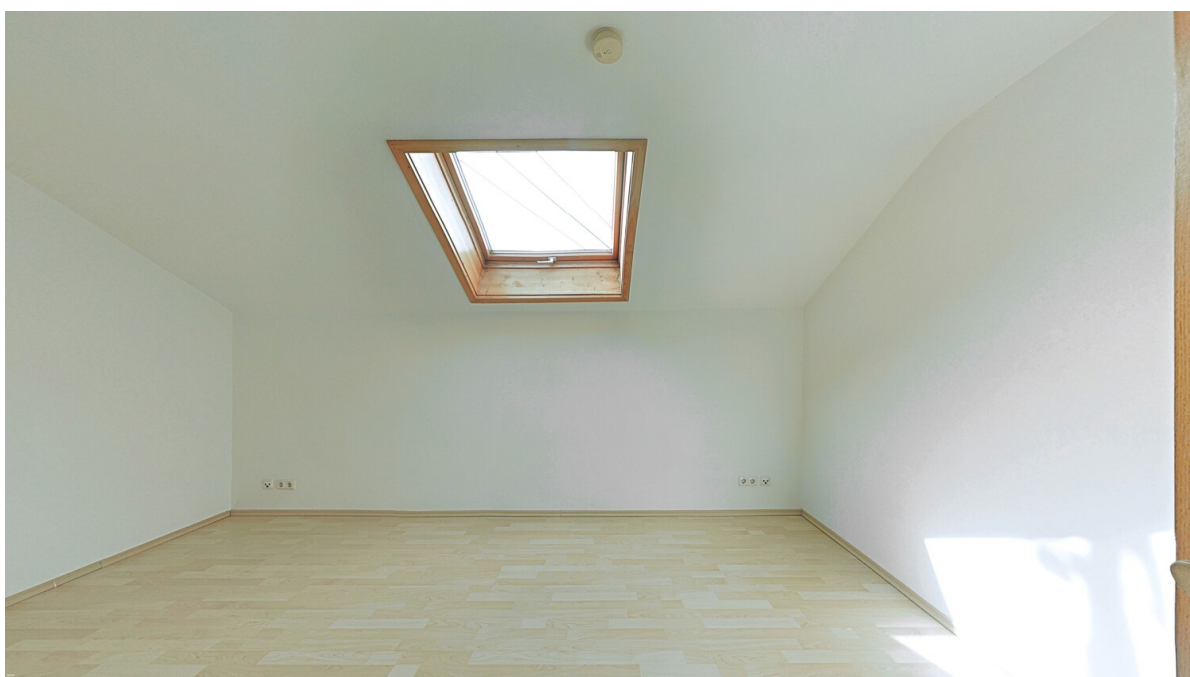
Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



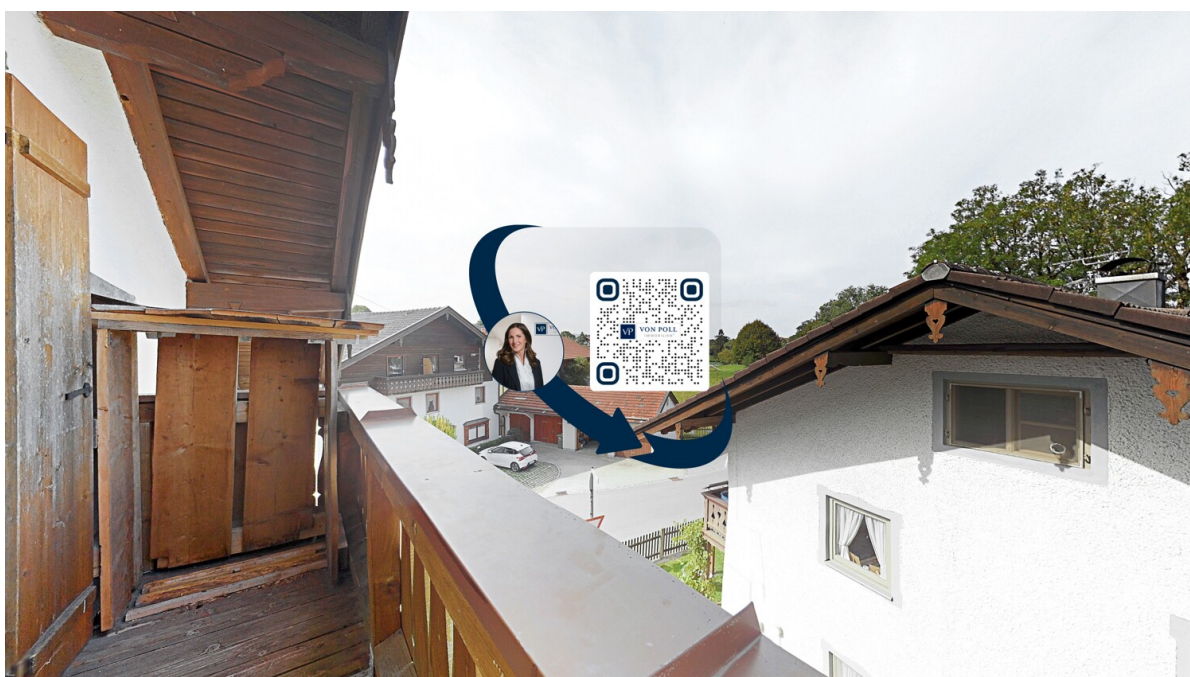
Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

O imóvel



Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Rechner anbieten
Für Sie
Kostenlos
www.von-poll-finance.com

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag
von 250.000 €

3,67% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollamortisation
3,28% p.a. gebundener Sollzins

Sollam- ortisation	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,51% p.a.	3,61% p.a.
10 Jahre	3,58% p.a.	3,67% p.a.
30 Jahre	4,20% p.a.	4,30% p.a.

Stand per 01.09.2025

www.von-poll-finance.com

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Plantas dos pisos



VON POLL
IMMOBILIEN®



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Uma primeira impressão

Im Jahr 2010 erfolgte die Aufteilung der Immobilie. Die damit gegründete Eigentümergemeinschaft besteht aus 6 Wohneinheiten und drei Garagen und verfügt außerdem über das Sondernutzungsrecht an neun Außenstellplätzen. Das Objekt ist voll unterkellert und hat neben den eigenen Kellerabteilen, dem Heizungsraum und Nebenflächen auch noch einen Fahrradkeller für die Gemeinschaft.

Die angebotene Wohnung ist die Wohnung Nr. 5, die sich im Dachgeschoss befindet, was der zweiten Etage entspricht.

Sie ist zweckmäßig in drei Zimmer, Küche, Diele, Bad aufgeteilt, was eine vielschichtige Nutzung ermöglicht, hat einen hübschen Balkon mit Ausrichtung gen Westen und ist ausgestattet mit einem hübschen Ofen, was ohnedies immer für Gemütlichkeit sorgt. Ebenfalls zur Wohnung gehören zwei Außen-PKW-Stellplätze und ein Kellerabteil.

Das Objekt im Ganzen ist gepflegt und es wurde auch immer wieder investiert und Arbeiten am Objekt wurden vorgenommen.

Sie können sich gerne Vorort ein Bild von der Wohnung machen - hier freuen wir uns darauf, Ihnen die Wohnung zu zeigen. Gerne senden wir Ihnen auch unsere 3-D-Begehung der Wohnung, entweder um sich vorab ein Bild zu machen oder auch, um Ihnen eine längere Anfahrt zu ersparen.

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Reichersbeuern liegt malerisch eingebettet am Rande der bayerischen Vorberge, zwischen Bad Tölz und dem Tegernsee.

Die direkte Anbindung an die Bahnlinie der BRB nach München und Lenggries, welche bereits im Jahre 1874 in Betrieb genommen wurde, ermöglicht bequeme Ausflüge in die Berge sowie in die Landeshauptstadt.

Eine Besonderheit ist das alte Schloss Reichersbeuern, in dem heute ein privates Gymnasium beherbergt wird. Im Umfeld des Schlosses befinden sich Stallungen und die wohl älteste Martinskapelle in Bayern.

Sommer wie Winter werden Sie in eine malerische Gegend eingeladen, in der sich bereits Dichter und Denker wohlfühlt haben und Kraft tanken konnten.

Wahrzeichen des Ortes sind die Kirche St. Korbinian und das unverbaute Alpenpanorama mit dem Kirchberg und der dahinter liegenden Benediktenwand. Der Rinnenbach fließt im Süden und der Weiherbach im Westen von Reichersbeuern. In der Nähe des Weiherbaches befindet sich zudem der Mühlweiher.

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 93.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Die angebotene Wohnung nebst Stellplätzen ist leer und sofort verfügbar.

Número da propriedade: 25289021 - 83677 Reichersbeuern

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com